



Ville d'Ath
Val de Dendre

Département du Développement territorial
Aménagement du Territoire – Urbanisme
Rue de Pintamont 54 - 7800 Ath

T. 068 68 10 80
F. 068 68 10 89
urba@ath.be - www.ath.be

Ath, le 06/10/2021

V

Notaires associés MERTENS - DE VOS
rue de Tournai, 24
7900 Leuze-en-Hainaut

Vos réf. : CD/Vente [REDACTED]

Nos réf. : **21/790**

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 13/09/2021 relative à des biens sis **Chaussée de Mons à 7810 Maffle**, cadastrés **9^e division, section B n°192A, 211G, 191D, 216C, 216D, 235F, 219F, 220B, 211F, 218E, 195K, 179A, 194E, 179B, 236C** et appartenant à [REDACTED], nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Les biens en cause sont situés en :

- zone de services publics et d'équipements communautaires, d'habitat, d'espaces verts, forestière et en partie dans un périmètre de réservation d'infrastructure principale au Plan de secteur Ath – Lessines – Enghien;
- Régime d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dendre occidentale ;
- aléa par débordement très faible à moyen avec un axe de ruissellement faible au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement ;
- prévention éloignée et rapprochée dans le périmètre d'une zone de protection de captage ;
- axe de ruissellement concentré drainant les eaux d'un bassin versant dont la superficie est comprise entre 3 et 10 ha ;
- dans le périmètre visé à la carte archéologique ;
- dans un périmètre de remembrement : TGV4 Chièvres-Ath;
- à proximité de deux cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau : cours d'eau de 1^{ère} catégorie : La Dendre canalisée et La Hunelle ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir;

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 ;



Wallonie



Informations complémentaires

- A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :
 - Au vu de l'affectation au plan de secteur, tout projet devra correspondre à la destination visée dans l'article D.II.26 du CoDT. L'autorité compétente pour instruire toute demande sur les terrains concernés est le Fonctionnaire délégué du Service public de Wallonie. Il est recommandé d'établir des contacts préalables entre le candidat-acheteur, l'autorité régionale et communale.
 - La parcelle 214/02 appartient à la Ville d'Ath, ce bien va être mis en vente prochainement.
 - La propriété est traversée par un oléoduc de l'OTAN, pour plus d'informations nous renvoyons auprès du gestionnaire : DGMR-Division CIS & Infra, section Infrastructure, rue d'Evere, 1 à 1140 Bruxelles

Remarques

- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.
- Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu dans le CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés d'impétrants concernées. Ces derniers peuvent être consultés via www.klimcicc.be
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
- Il existe sur le territoire d'Ath un Règlement Général de Police.

Dans le cadre de la perception de redevance pour la délivrance de documents administratifs fixées par le Conseil communal du 19 novembre 2020, nous vous demandons de verser le montant de **60 €** sur le compte IBAN : BE08 0910 0035 7313 - Bic GKCCBEBB de l'Administration communale d'Ath, avec pour communication: « urbanisme/notaire 21/790 ».

Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

Le Directeur Général

Bruno BOËL



Le Bourgmestre

Bruno LEFEBVRE

Belgium
how
21/10/20

VILLE DE
CHIÈVRES



INFORMATIONS NOTARIALES
Art. D.IV.99, 100 & 105 / Art. R.IV.105-1 du CoDT

Vos réf. : CD/V[REDACTED]

Nos réf. : **MERTENS-DE VOS 003**

CHIEVRES 1ère division, section A n°s 78F-78P

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée en date du **09/09/2021** relative à un bien sis à **7950 CHIEVRES, lieu dit «Bois de Beaumont»**, cadastré **1ère division section A parcelle n°s 78F-78P**, appartenant à la **Société privée à responsabilité limitée «[REDACTED]»** selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause:

1° est situé en **zone de services publics et d'équipements communautaires (78P) principalement en zone de services publics et d'équipements communautaires et une infime partie en zone agricole (78F)** au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/86 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, reprenant notamment les prescriptions relatives au:

- ~~Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;~~
- ~~Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Centre Ancien Protégé de Chièvres - AR 03/11/2006) ;~~

3° a) n'est pas concerné par un schéma de développement communal, ni par un guide communal d'urbanisme.

b) n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement).

c) n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation/lotissement.

4° ne semble pas disposer d'un accès à une voirie.

5° se situe en zone d'assainissement autonome au PASH adopté par A.G.W. du 10/11/2005.

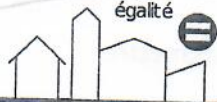
6° Autres renseignements relatifs au bien d'après les archives communales.

Le bien :

- n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans de la présente
- n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement.
- n'a pas fait l'objet d'une division de biens.

Pour une commune

égalité



Administration Communale de Chièvres - Rue du Grand Vivier n° 2 - B 7950 Chièvres

Agent traitant :

LAFOSSE M-F.



Courriel : info@chievres.be - www.chievres.be

068/65 68 12

7° A notre connaissance, le bien :

- a) n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du Code;
- b) n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;
- c) n'est pas classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine, ni en voie de l'être;
- d) n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore ;
- e) n'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance économique (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- f) n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr <http://www.walsols.be>);
- g) n'est pas concerné par un projet d'expropriation. S'il s'agit d'une voirie régionale, veuillez consulter la Direction des Routes du SPW - DGO1, afin de vérifier si un plan d'alignement et/ou d'un plan d'expropriation existe pour le bien concerné ;
- h) n'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW - Direction des routes) ;
- i) aucune infraction, à notre connaissance, n'a été constatée par procès-verbal sur le bien en question.
Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet.
- j) n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité ou de démolition, cela ne signifie pas pour autant que le bien est salubre ;
- k) ne semble pas être grevé d'une servitude d'emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- l) ne semble pas être exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur, il n'est pas repris dans un périmètre SEVESO, ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique ;
- m) ne semble pas être soumis à un droit de préemption ;
- n) n'est pas repris dans une zone d'aléa d'inondation par ruissellement et/ou débordement de cours d'eau au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation ;
- o) la parcelle 78P est longée par le canal Blaton-Ath ;
- p) ne comporte ni arbre ni haie remarquable ;
- q) n'est ni traversé, ni longé par un sentier communal ;
- r) est riverain de la ligne de chemin de fer désaffectée n°100;
- s) est repris dans une zone de protection du captage SWDE;

Observations

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

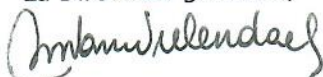
Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT, il nous est impossible de fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante. Nous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, ORES, FLUXYS, BELGACOM...).

Pour votre parfaite information le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl) www.Klim-cicc.be met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

A Chièvres, le 04/10/2021

Par le Collège

La Directrice générale,


Mme M-L VANWIELENDAELE



Le Bourgmestre,


Mr C. DEMAREZ